

Lo Que Usted Necesita Saber Acerca De Su Reevaluación De Propiedad 2019

¿Qué es Reevaluación?

Reevaluación es un proceso que actualiza el valor del impuesto tasado de cada pieza del inmueble para mantener los valores constantes con lo que vale el inmueble en el mercado actual. El objetivo de una reevaluación es valorar todos los bienes a su valor del mercado actual para que cada propiedad sea evaluada solamente a su parte justa de la carga fiscal.

¿Qué tipo de propiedad está siendo Reevaluada?

La reevaluación se realiza por toda la propiedad real. Esto incluye estructuras y terrenos residenciales, comerciales e industriales en el Condado de Lee, como casas, garajes, oficinas, industrias, etc. incluyendo terrenos baldíos. Propiedades valorizadas al valor de uso presente son también una parte de esta reevaluación. La nueva Reevaluación no incluye propiedad personal como vehículos de motor.

¿Cuál será el uso del condado para determinar los valores?

Dependiendo del tipo de propiedad que este siendo revaluada, el Condado utilizará la información que se ha recogido en cada propiedad para ayudar en el proceso de valoración. Los tres enfoques de valor utilizado por el Condado será las ventas, enfoque de costos e ingresos.

¿Quién decidió llevar a cabo la Reevaluación?

La Ley de Carolina del Norte requiere una reevaluación a realizarse por cada condado al menos una vez cada ocho 8 años. La última revaloración en el Condado de Lee se produjo en 2013 (seis años). Sin embargo, la Junta de Comisionados del Condado de Lee puede elegir conducir una reevaluación más seguido de 8 años y ha optado por revalorizar el inmueble en un ciclo de cuatro años con este ciclo se extiende dos años más.

¿Quién lleva a cabo la Reevaluación?

El personal del Departamento de impuestos del Condado Lee llevó a cabo la reevaluación del 2019. El Condado ha contratado a un proveedor para ayudar con las propiedades comerciales e industriales dentro del condado.

¿Cuánto afectará la Reevaluación mis impuestos?

La reevaluación determina solamente uno de dos componentes de su factura de impuestos, el valor de tasación. El otro componente, la tasa de impuesto, se establece por miembros elegidos como Comisionados del Condado y Funcionarios de la ciudad. No hay ninguna manera de determinar en este momento cuál será la tasa de impuestos del condado o las ciudades/pueblos. La Junta de Comisionados del condado de Lee y ciudad establece sus respectivos impuestos en junio. Además, estos impuestos pueden variar de año en año. Sin embargo, si no existen cambios a la propiedad, el valor de tasación se mantendrá hasta la próxima reevaluación.

¿Cuánto cambiará el valor de mi propiedad?

El valor tasado de la propiedad dependerá de numerosos factores de mercado. Una manera de estimar lo que puede ser su nuevo valor tasado es considerar lo que crees que sea la venta de su propiedad en el mercado actual. Esto debe ser cerca de lo que será su valor de tasación.

¿Cuándo es eficaz la Reevaluación?

La reevaluación de 2019 es efectiva a partir del 01 de enero de 2019.

¿Cuándo se producirá la Reevaluación?

El proceso de determinar los nuevos valores de cuotas debe completarse a mediados de Febrero del 2019. Tarda mucho tiempo para completar el proceso de una reevaluación de todo el condado. El proceso comenzó poco después de la reevaluación del 2013.

¿Cuándo sé lo que es mi nuevo valor del inmueble tasado?

En o cerca de 15 de febrero de 2019, los dueños de propiedad recibirán una notificación del nuevo valor de cuota.

¿Cuándo se reflejará mi nuevo valor del inmueble tasado en mis impuestos?

El nuevo valor de tasación se reflejará en las cuentas que se enviarán por correo en julio / agosto de 2019. Los pagos de estas facturas deben ser no más tarde del 05 de enero de 2020.

¿Cuándo fue la última Revaloración de condado?

La última reevaluación del Condado de Lee se llevó a cabo en el año 2013.

¿Cuándo se realizará la próxima Reevaluación?

La próxima reevaluación está prevista para el año 2023.

¿Dónde se lleva a cabo la Reevaluación?

El proyecto de reevaluación se está realizando en la oficina de impuestos del Condado de Lee en 106 Hillcrest Drive, Sanford.

¿Por qué ocurren las Reevaluaciones?

Una nueva Reevaluación se lleva a cabo para asegurarse de que todas las propiedades son valoradas justamente y equitativamente y a su "valor verdadero" basadas en lo que es el actual mercado inmobiliario para cada propiedad en el mercado abierto a partir del 01 de enero de 2019.

¿Está mi información en línea?

Sí, información sobre su propiedad puede encontrarse en línea en www.leecountync.gov. Usted puede buscar y ver información como propietario, año de construcción, pies cuadrados, ventas, número de recamaras y baños, esquema, mapa y superficie en acres. **Los datos del 2019 estarán disponibles a mediados de Febrero del 2019.**

PROCESO DE APELACIONES

Por correo, para iniciar el proceso de apelación informal, simplemente complete y regrese la parte inferior de la notificación del 2019 Condado reevaluación que ha etiquetado como Lee County Apelación Informal. Personal de la oficina de impuestos revisará la apelación y enviarán un aviso por escrito de su decisión. Si no está satisfecho, usted puede apelar a la Junta de Ecuilización y Revisión.

La Junta de Ecuilización y Revisión es el siguiente nivel de apelación. Este nivel se considera una apelación formal. Usted tendrá que solicitar un formulario de apelación para ser oído ante el Consejo. Estas apelaciones típicamente son por cita solamente.

Apelar en línea, informal y apelaciones a la Junta de Ecuilización y Revisión pueden completarse en línea en www.leecountync.gov.

Para otras preguntas generales sobre el proceso de apelación, comuníquese con el Departamento de tasación del Condado de Lee al (919) 718-4660.

Propietarios pueden apelar su valor tasado incluso en años en que no se produce una reevaluación de todo el condado.

TABLA DE TIEMPO

01 de enero de 2019, La fecha «efectiva» de la nueva reevaluación de todo el condado.

31 de enero de 2019, Plazo para el período listado ordinario y el plazo para solicitar el valor de uso presente y algunas otras exenciones.

Febrero de 2019 — En o cerca de 15 de febrero de 2019, todos los propietarios de bienes inmuebles se enviará sus nuevos valores de la propiedad tasada. Estos avisos incluyen también cualquier cambio de titularidad, cambios en el mapa, nueva construcción, rezonificación, demoliciones, etc., que se produjo en el 2018.

Marzo de 2019 — Plazo para las "Apelaciones Informal" al Departamento de impuestos del Condado de Lee. Esto permitirá que el personal tenga el tiempo necesario para revisar las apelaciones informales.

Mayo de 2019 — Fecha límite para presentar apelaciones a la Junta de Ecuilización y revisión. El horario para el 2019 Junta de Ecuilización y Revisión será anunciada como es requerido por las ley general de Carolina del Norte.

01 de junio de 2019, Plazo para entregar aplicación para ancianos y discapacitados, veteranos discapacitados y disyuntor exclusiones.

30 de junio de 2019, Plazo para Comisionados del Condado de Lee y funcionarios de la ciudad para establecer la tasa de impuestos.

Julio / agosto de 2019 — Facturas de impuestos sobre la propiedad real se enviarán utilizando los valores de 01 de enero de 2019.

05 de enero de 2020, Plazo para pago de impuestos de propiedad real del 2019 sin interés.

OTRAS PREGUNTAS IMPORTANTES

¿La tasa de impuestos es la misma o cambiar después de la Reevaluación?

En este momento no hay ninguna forma de saber lo que pueden ser la tasa de impuestos en el Condado Lee o las ciudades/pueblos. La Junta de Comisionados y Funcionarios de Lee y los oficiales de la ciudad fijan la tasa de impuestos en Junio.

¿Qué pasa si apelo mi valor?

El valor de la propiedad puede subir, bajar o no cambiar el valor.

¿Qué es el programa de valor de uso presente?

Los propietarios de las parcelas actualmente usadas para agricultura, horticultura y bosques pueden calificar para una evaluación de especial valor de uso presente. Para obtener el valor de uso de la presente evaluación, los dueños de propiedades elegibles deben presentar una solicitud al Departamento de impuestos del Condado de Lee durante el período de enlistado regular, que es el mes de enero, o dentro de 30 días de un aviso de cambio en el valor. Solicitudes se pueden recoger en el Departamento de impuestos de Condado de Lee en Sanford, NC o en línea en www.leecountync.gov. Ninguna aplicación es necesaria si la propiedad ya ha sido aprobada para tal aplazamiento de impuestos.

PROGRAMAS DE INTERÉS

Exclusión de anciano o discapacitado

Este programa excluye de impuestos a la propiedad, mayor de 25 mil dólares (\$25,000) o cincuenta por ciento (50%) del valor tasado de una residencia de propiedad y ocupada por el propietario que califique con un ingreso que no exceda de \$30.200.

Exclusión de veteranos discapacitado

Este programa excluye los primeros 45 mil dólares (\$45,000) del valor tasado de una residencia permanente propiedad y ocupado por un residente de Carolina del norte, que es un veterano discapacitado honorablemente dado de alta, o al cónyuge sobreviviente soltero de un veterano discapacitado

Aplazamiento de impuestos sobre la propiedad de interruptor de circuito

Este programa permite que los impuestos de cada año se limiten a un porcentaje de los ingresos del titular de la calificación. Sin embargo, los impuestos en exceso de la limitación son aplazados y siendo un embargo sobre la propiedad. Los tres años más recientes de impuestos diferidos antes de un evento de descalificación serán exigibles y pagados, con interés, a partir de la fecha de descalificación. **Debe presentar una nueva solicitud para este programa cada año.**

La fecha límite para todos los 3 programas de alivio fiscal es 01 de junio de 2019. Quien recibió la exclusión el año anterior no es necesario volver a aplicar, con la excepción del aplazamiento de impuestos sobre la propiedad de interruptor de circuito. Aplicaciones pueden obtenerse en el Departamento de impuestos del Condado de Lee, en línea en www.leecountync.gov o llamando al (919) 718-4661.

Lee County Tax Department hours are

8:00am—5:00pm Monday—Friday

Appraisal Department

(919) 718-4660

www.leecountync.gov